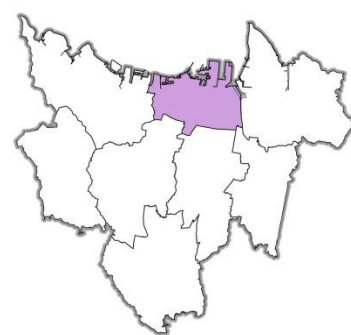




都 心 地 域

3 地域別構想

3.1.都心地域

1 現況及び課題

地域の特性

《位置・沿革》

- 旧市内、太田、木太で構成
- 高松市の北部に位置し、瀬戸内海に面している

《人口》

- 人口は、減少傾向にある（令和2年：94,682人）
- 世帯数（令和2年：49,390世帯）は増加傾向にある
- 少子化の傾向が著しい（県・市との比較）
- 高齢化も進行している

《土地利用》

- 中心部は、商業地を形成しており、空き店舗数は増加傾向が続いていたが、近年横ばい傾向にある
- 臨海部は、サンポート高松など海の玄関口として整備されている
- 朝日町周辺は、高松港（朝日地区）として、工場や物流倉庫など、工業施設が多く立地している
- 西南部には栗林公園や紫雲山があり、市街地の貴重な緑である（風致地区、保安林の指定）
- 御坊川以東には、一部に宅地と農地の混在が見られる
- 用途地域内の臨海部を除くほぼ全域において、宅地化が進行している

《都市施設》

- 東西に国道11号、主要地方道高松善通寺線、さぬき浜街道など、南北に国道30号、一般県道高松東港線、高松港栗林公園線などが走っている
- 主要な幹線道路は複数のバス路線に設定されている
- 鉄道が東、西、南に走っている
- 地域高規格道路（高松環状道路等）の検討が進められている
- 自転車利用について、より良い環境整備等が求められている
- 代表的な公園として栗林公園、玉藻公園、中央公園がある
- 公共下水道は、概ね整備されているが、中心市街地などでは、浸水対策が求められている

《開発動向》

- 地域南東部の木太地区において、農地が転用され小規模な宅地開発が進行している

《産業》

- 中央商店街の通行量は、平日・休日とも新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、令和2年に大きく減少したが、それ以降は微増傾向に転じている
- シーフロントゾーンである臨海部には、工業系の施設が多く立地し、工業活動が行われている

《地域資源》

- 歴史・文化を有する玉藻公園、栗林公園
- 市街地内の貴重な緑となる中央公園
- 瀬戸内海や市街地が一望できる峰山公園
- 歴史と自然が調和した石清尾八幡宮周辺

地域の役割と機能

①四国の中枢管理都市としての拠点機能

- 高松市の中心として活力ある産業活動を展開する地域としての役割を有する
- 中央通り周辺には国内企業の支社・支店が、番町には、各種の行政機関が集中し、高松市の商業・経済、更には、文化の中心としての地位を有している
- サンポート高松の整備や中心市街地の再開発などを通じた商業・業務機能の充実した都市の中核としての役割を担う

②街歩きの楽しめる魅力ある都市機能

- 他地域や周辺都市にはない都市活動が展開され、伝統と品格を持った魅力ある地域
- 回遊環境の整備とソフト施策を効果的に組み合わせ、引き続き魅力ある都市機能を維持

③快適で緑豊かな都心居住環境の創造

- 都市型住宅供給のための事業を促進するとともに、文化的な魅力を高める事業を促進する

都市づくりの基本目標

- 賑わいと魅力あるシーフロント・都心づくり
- 安全・安心で利便性の高い地域づくり
- 計画的な土地利用の推進による暮らしやすい環境づくり
- 公共交通機能の充実による人と環境にやさしい連携づくり
- 自然や歴史を活かしたうるおいのある空間づくり
- 市民との協働によるまちづくり
- まちづくりDXによる持続可能なまちづくり

地域づくりの課題

1. 土地利用に関する課題

- 中央連携軸における高次都市機能の集積と都心居住の推進
- 計画的な土地利用の誘導（高度利用の促進、シーフロントゾーンにおける産業構造変化や、新たなまちづくりへの対応）
- 商店街等の空き店舗・空き事業所の利活用
- サンポート高松、中央商店街等の連携による都心機能の強化
- 小・中学校等の公共用地の統廃合に伴う跡地や公共空間の利活用
- シーフロント整備の推進
- 用途地域内の未利用地の有効活用

2. 都市施設に関する課題

- 主要幹線道路の景観・アメニティ空間整備の推進
- 交通渋滞の緩和
- 公共交通体系の再構築
- 自転車の利用環境の改善
- 街区公園など公園・緑地の計画的な配置
- 浸水対策の推進

3. 都市環境・自然環境に関する課題

- 都心居住環境の整備促進
- 栗林公園周辺の景観への配慮（景観形成重点地区）
- 栗林公園、玉藻公園、峰山公園、石清尾八幡宮など歴史的資源等の保全と有効活用
- 瀬戸内海の臨海部における水辺空間の魅力向上
- 紫雲山など都心の貴重な景観資源の保全

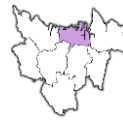
4. 都市の安全に関する課題

- 防災拠点の整備、防災空間の確保など、南海トラフ巨大地震を含めた防災・減災への取組
- 津波・高潮対策、大規模ため池等の耐震化、土砂災害対策など防災対策の推進
- ガードレールやカーブミラーなどの交通安全施設の整備
- 歩車分離など歩行者の安全の確保
- 少子・超高齢社会に対応した歩行空間の整備やバリアフリー化の促進

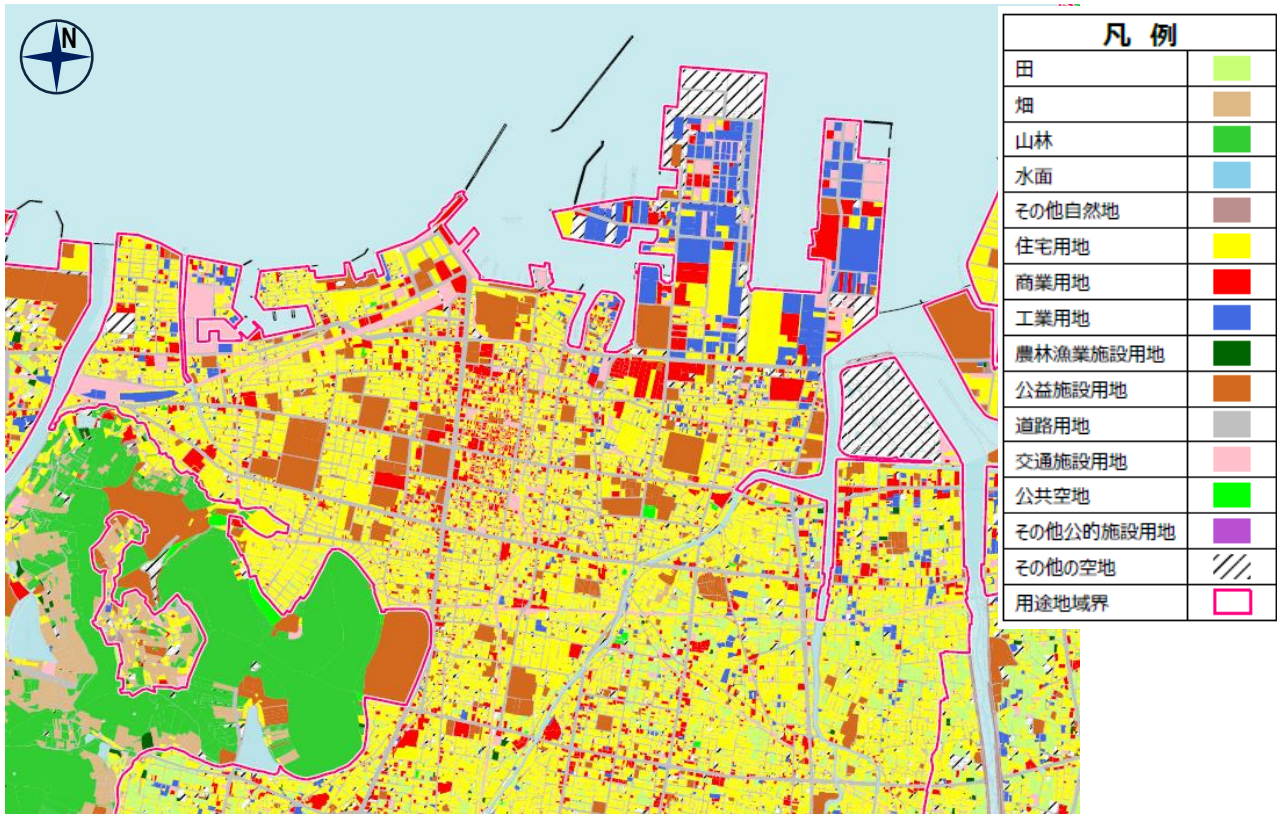
5. 産業振興に関する課題

- 中央商店街等への商業施設の誘致の促進
- 臨海地域の地場産業の活性化

※ ■：重点課題

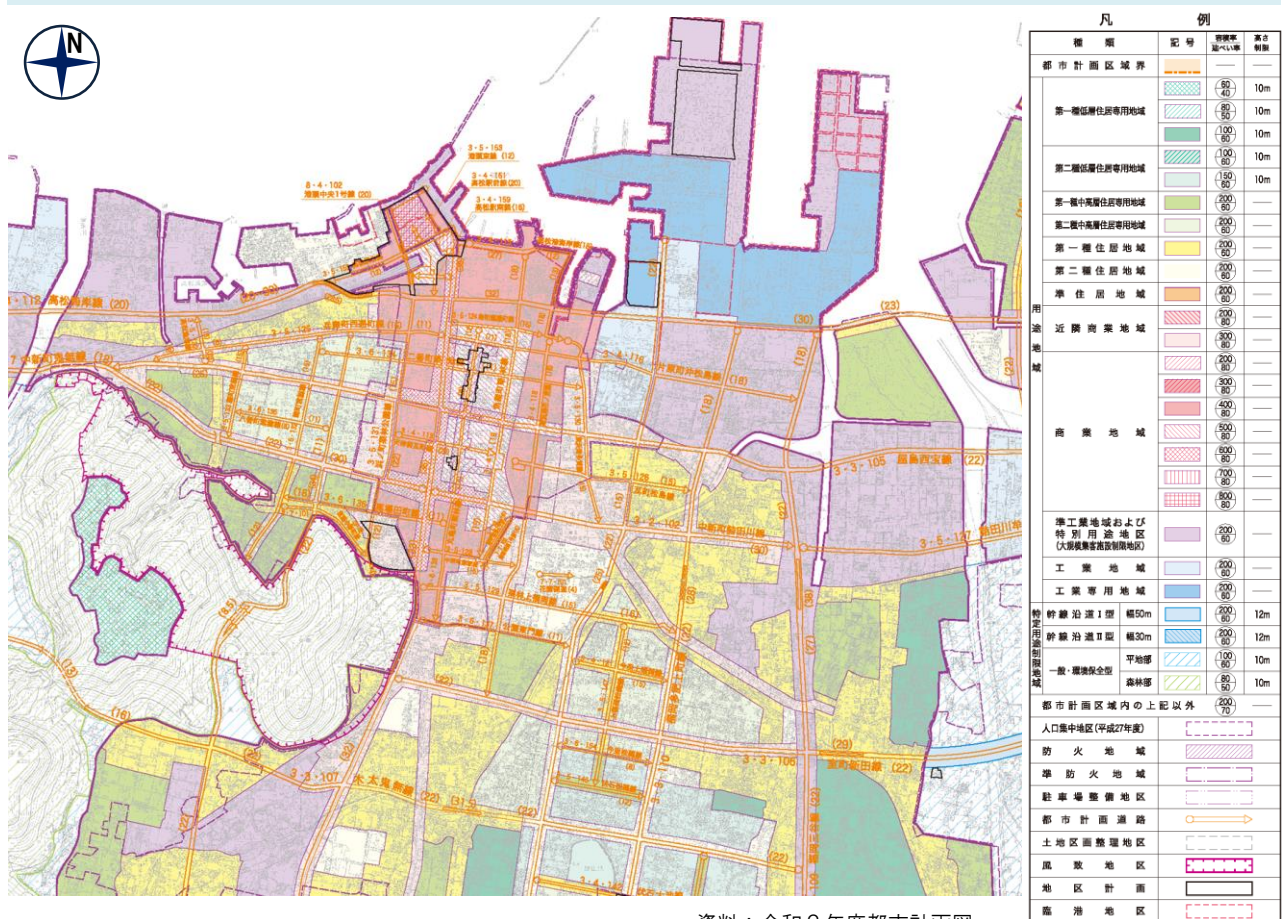


土地利用現況図



資料：令和4年度都市計画基礎調査

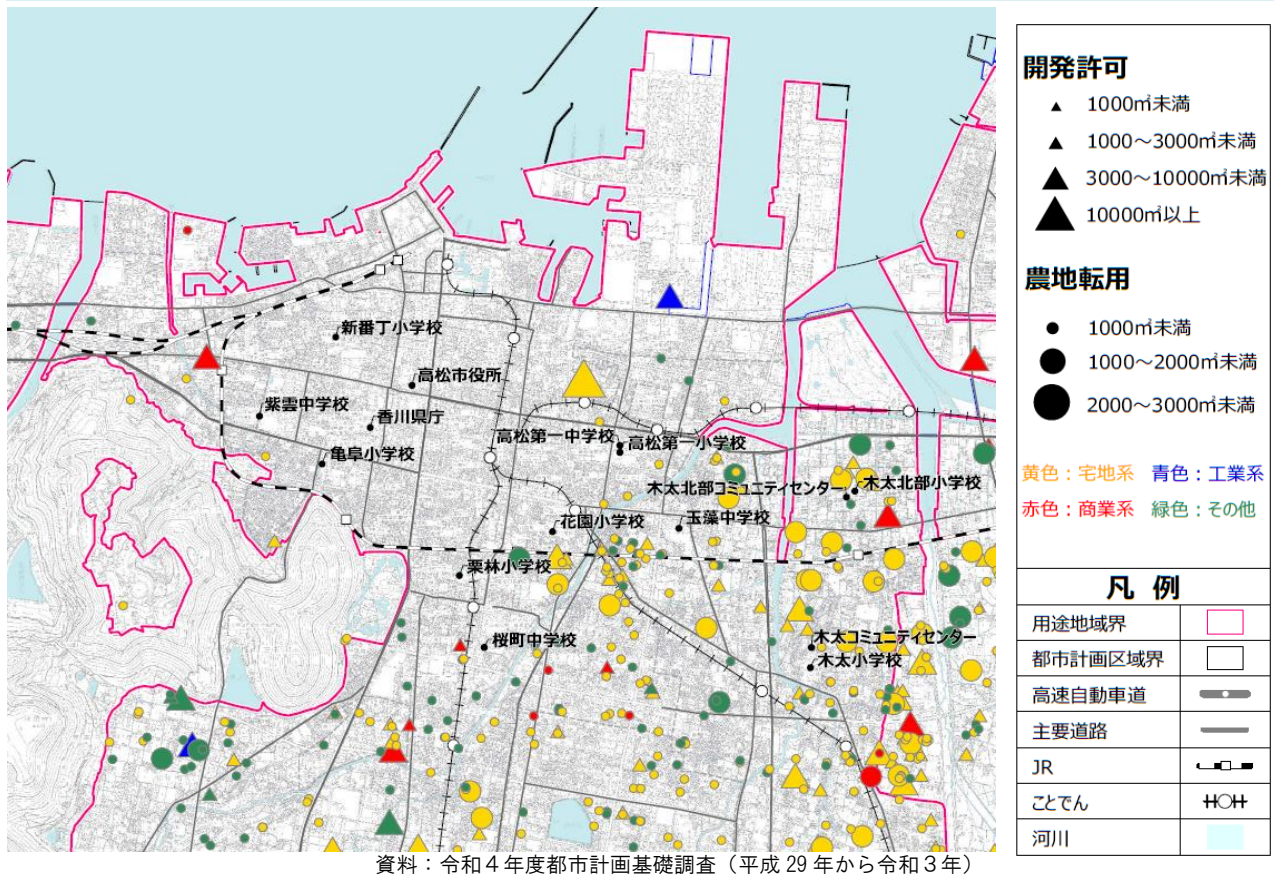
都市計画図



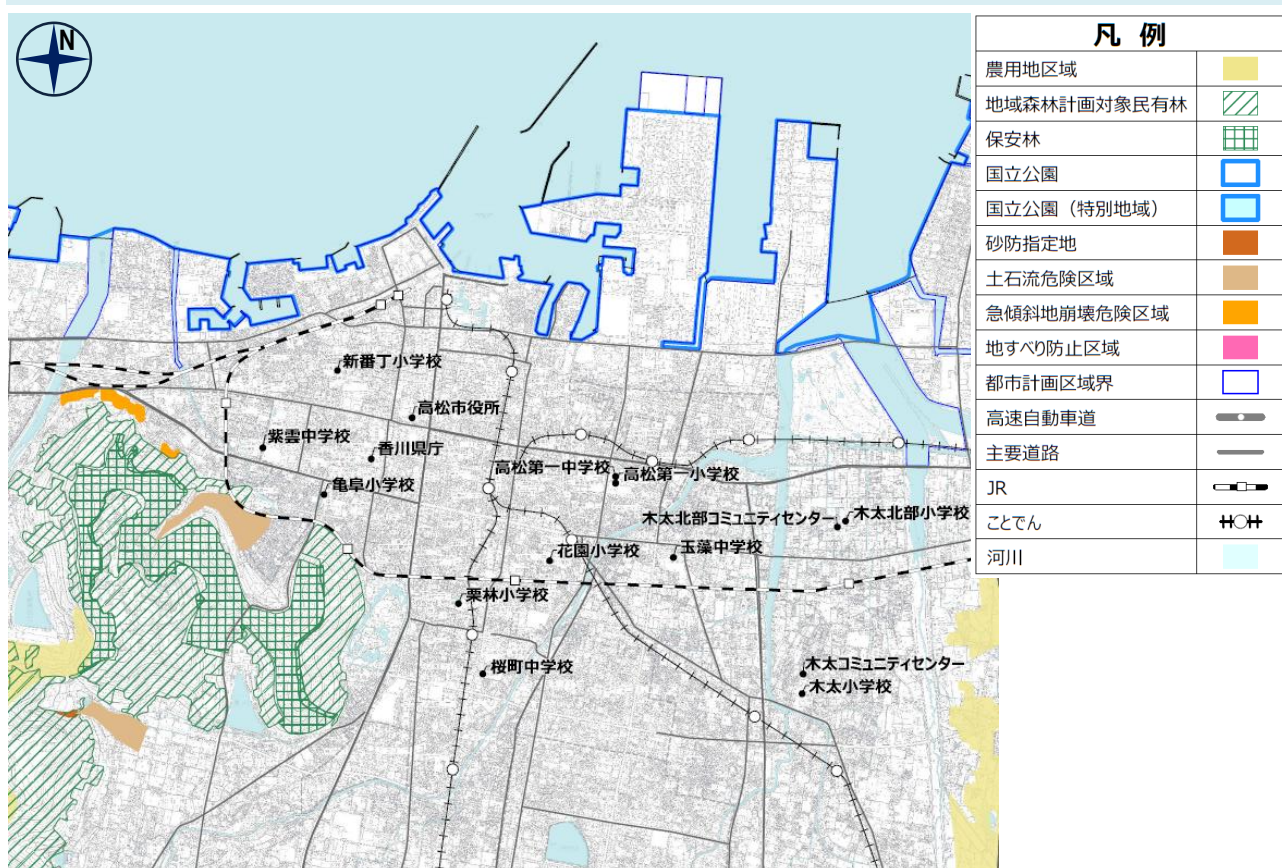
資料：令和2年度都市計画図



開発動向状況図

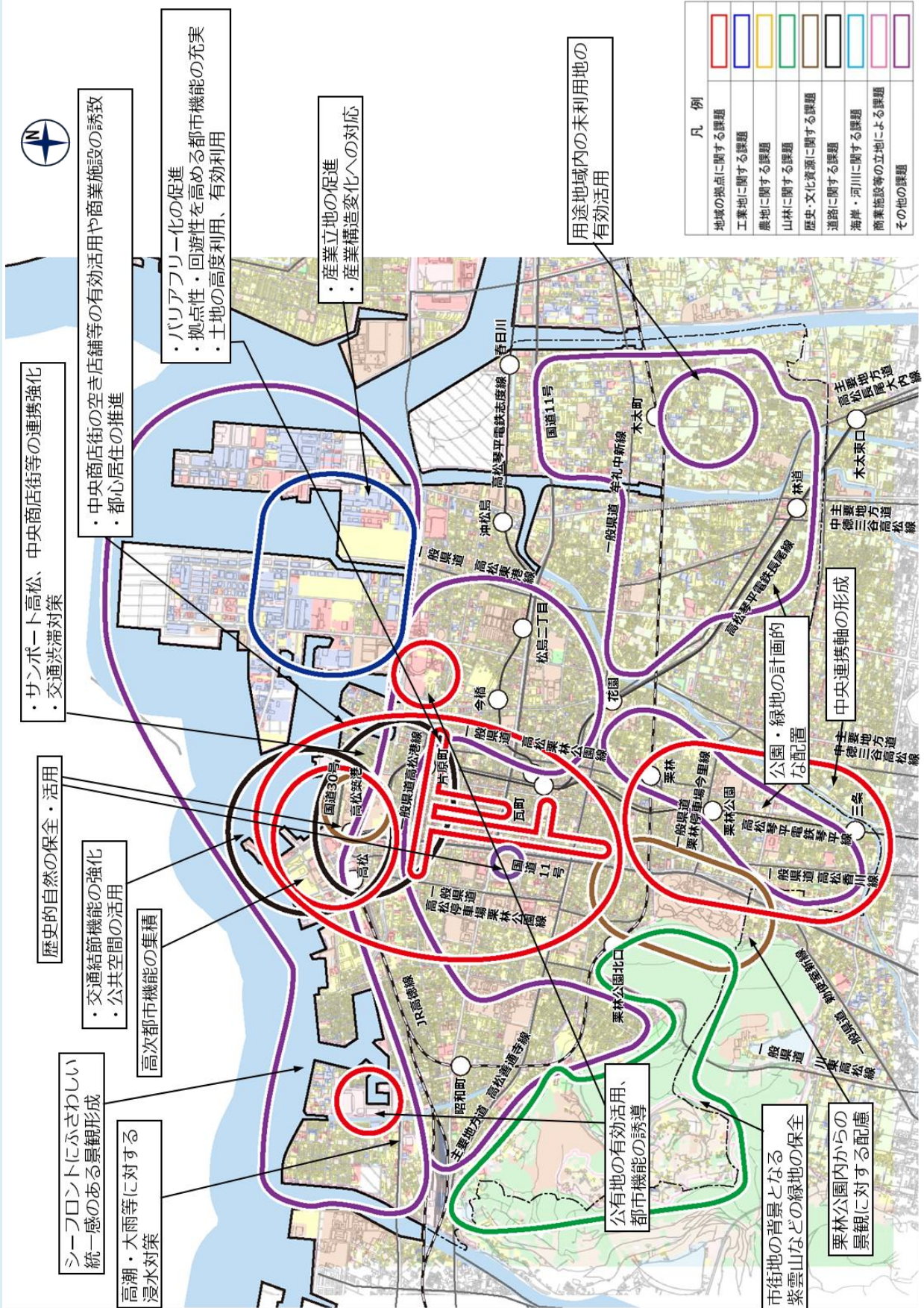


土地利用規制図





課題図



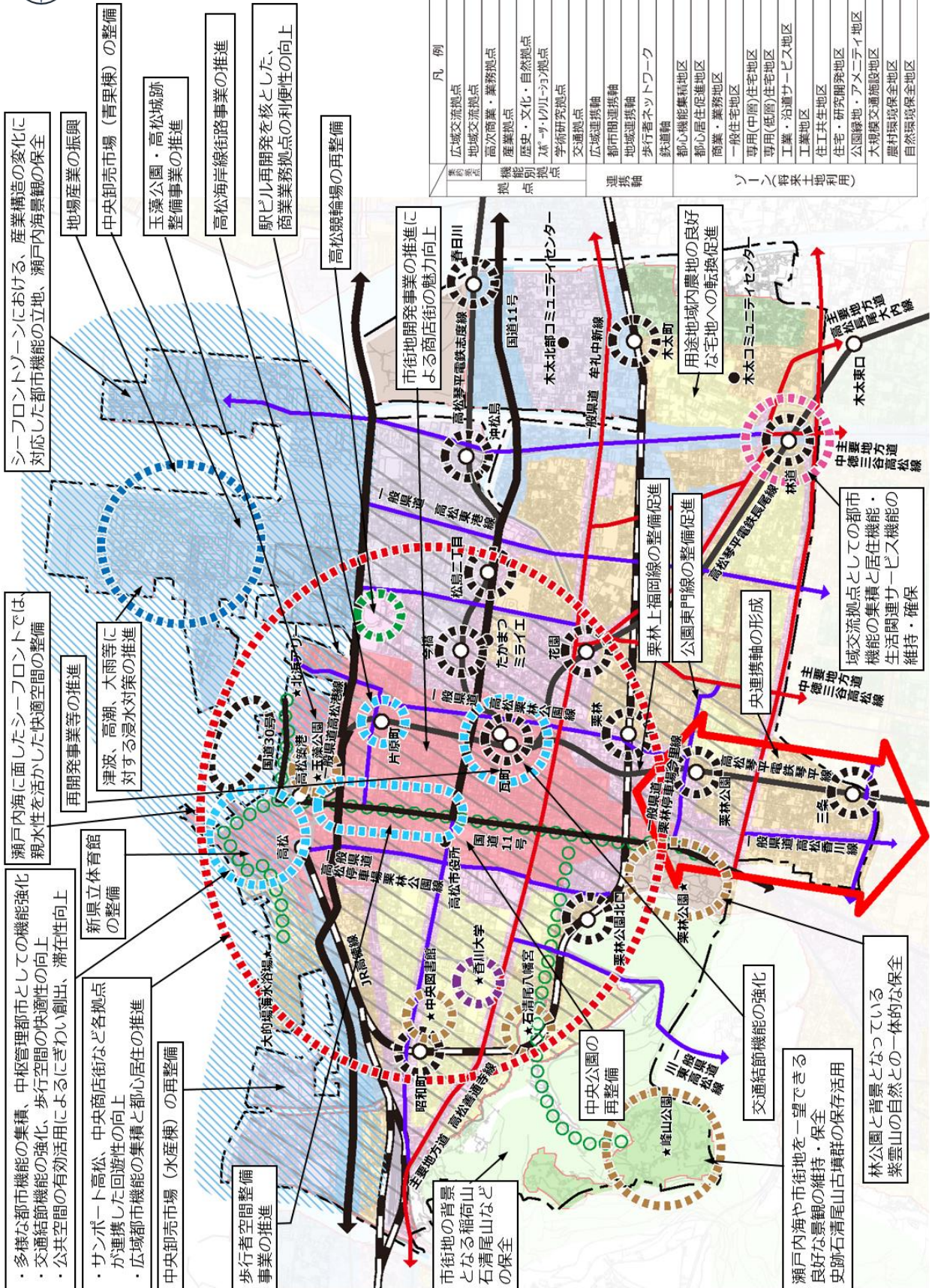


②まちづくりの方針

まちづくりの基本目標	
地域づくりの理念 環瀬戸内圏から人が集まり、にぎわいあふれるストリートタウン	
①計画的な土地利用や既存ストックの活用による魅力的なまちづくり	■広域交流拠点として、また高松市の中心として、商業・業務、工業、居住等の多様な都市活動の確保 ■サンポート高松と中央商店街等の既存市街地の連携強化による都心の機能強化 ■空き店舗や空き事務所など既存ストックの活用による中心部の活力の向上
②高松の中心としてふさわしい利便性の高いまちづくり	■幹線道路、地域基幹道路など交通基盤の整備・充実と緑化等の景観に配慮した快適な都市環境の形成 ■公共交通サービスの利便性の向上と安全で快適な歩行者空間の整備により、便利で安全な都市環境の形成 ■魅力的な居住環境の創出によるまちなか居住の推進
③自然や歴史を活かしたうまいのあるまちづくり	■紫雲山、石清尾山、瀬戸内海などの豊かな自然環境の保全 ■史跡高松城跡(玉藻公園)、栗林公園、石清尾八幡宮周辺など歴史的資源の保全や有効活用 ■市街地の貴重な緑である中央公園の再整備 ■観光・レクリエーション施設の機能充実と、各施設・地域の連携強化による魅力の向上
まちづくりの方針	
土地利用の方針	●用途地域制度等による適正な土地利用への誘導や居住誘導区域外への市街地拡散の抑制 ●高次都市機能の集積と都心居住の推進 ●国道30号沿道、サンポート高松、中央商店街周辺などは、土地の合理的かつ健全な高度利用の促進 ●シーフロントゾーンにおける産業構造変化への対応や、住工混在地区の居住環境の改善など、土地利用動向にあわせた適正な土地利用の誘導 ●用途地域内に残存する農地の良質な宅地への転換促進 ●特定用途制限地域(一般・環境保全型)は、果樹園等の農地の保全など農業生産環境の維持・保全と用途地域外の住宅地における居住環境の維持・保全及び市街地の背景となる栗林公園、紫雲山、石清尾山周辺の山並みの保全 ●地区計画等を活用したきめ細かい土地利用の誘導による良好な居住環境の形成や維持 ●サンポートエリアにおける持続可能なにぎわい創出に向けた官民連携による公共空間の有効活用 ●シーフロントゾーンにおける公有地(競輪場、中央卸売市場等)を活用した、官民連携によるにぎわいと活力あるまちづくりの推進
都市施設の整備方針	交通関連施設の整備 ■日常生活や産業活動を支える道路網の整備 ●都市計画道路の効果的・効率的な整備の推進 ●国、県など関係機関との連携を図り、自転車が使いやすい道路の整備や公共交通との連携を推進 ●徒歩や自転車による快適な移動、まち歩きが楽しめる歩道の整備や緑化等による沿道景観の整備及び安全で安心してまち歩きが楽しめる歩行者や自転車利用者のマナー向上を推進 ●高齢者や障がい者などに配慮した歩道の改善、交通安全施設の整備、交差点改良、防災対応の強化などによる安全・安心な道路環境の整備
	快適で利用しやすい公共交通機関の充実 ●持続可能な公共交通ネットワークの再構築 ●主要な公共交通機関となっている鉄道、路線バス等の維持に向けた利用環境の充実と鉄道利用及びバス利用の促進
	公園・緑地の整備 ●紫雲山の斜面緑地の保全 ●民間活力を生かした中央公園の再整備 ●紫雲山、栗林公園、中央公園、玉藻公園へ至る国道11号、30号の歩道や街路樹等による緑の連続性の確保により瀬戸内海から紫雲山まで続く緑の回廊を維持・保全 ●用途地域内等における市民の日常の憩い、ふれあいの場となる公園、緑地の計画的な配置 ●愛護会制度などを活用した花壇の設置など地域住民との協働による地域の魅力向上
	下水道・河川関連施設等の整備 ■大雨による浸水対策の推進 ●中心市街地浸水対策計画に基づく雨水排水施設整備の推進 ■親しみと潤いのある川づくり ●地域内の河川やため池における潤いと安らぎを提供する親水空間の整備 ●住民との協働による河川の水質浄化や美化活動の推進など優れた水環境の保全
	都市安全形成に関する整備 ■自然災害対策の推進 ●台風発生時の高潮による浸水被害の対策として浸水被害対策事業の推進 ●災害危険箇所などの点検強化と必要に応じた改修等の推進 ■消防・防災体制の強化 ●公共施設等の耐震化・不燃化の促進など災害に強い市街地づくりの推進 ●地域の自主防災組織の育成・強化など災害時における速やかな体制の確保 ■日常生活における安全性の確保 ●公共施設のバリアフリー化など高齢者や障がい者が、地域で安全・安心に暮らし、活動できる環境の整備
地域環境に関する整備方針	シーフロントゾーンにおけるカーボンニュートラルの推進 ●瀬戸内海に面するサンポート高松周辺の親水空間の充実 ●市街地の背景となっている紫雲山、石清尾山などの貴重な緑地の保全 ●高松の歴史・文化を有する玉藻公園や栗林公園、歴史と自然が調和した石清尾八幡宮周辺などの文化資源の保全、継承



まちづくり方針図



シーフロントゾーンにおける、産業構造の変化に
対応した都市機能の立地、瀬戸内海景観の保全

中央卸売市場（青果棟）の整備

玉藻公園・高松城跡
整備事業の推進

高松海岸線街路事業の推進

駅ビル再開発を核とした、
商業業務拠点の利便性の向上

高松競輪場の再整備

市街地開発事業の推進に
よる商店街の魅力向上

春日川
高松平電鉄沿線

木太北部コミュニティセンター

木太町

用途地域内農地の良好
な宅地への転換促進

木太コミュニティセンター

主要地方道
高松市道木太線

中徳三谷高松線

主要地方道
高松市道木太線

主要地方道
高松市道木太線

瀬戸内海に面したシーフロントでは、
親水性を活かした快適空間の整備

再開発事業等の推進

津波、高潮、大雨等に
対する浸水対策の推進

新県立体育館
の整備

サンポート高松、中央商店街など各拠点
が連携した回遊性の向上

広域都市機能の集積と都心居住の推進

中央卸売市場（水産棟）の再整備

歩行者空間整備
事業の推進

市街地の背景
となる稲荷山など
石清尾山などの
保全

中央公園の
再整備

交通結節機能の強化

瀬戸内海や市街地を一望できる
良好な景観の維持・保全
史跡石清尾山古墳群の保存活用

林公園と背景となっている
紫雲山の自然との一体的な保全

中央公園の
再整備

交通結節機能の強化

瀬戸内海や市街地を一望できる
良好な景観の維持・保全
史跡石清尾山古墳群の保存活用

林公園と背景となっている
紫雲山の自然との一体的な保全